

附件 1

遂宁市安居区职业高级中学产教融合项目

情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1.安居区城市建设及规划情况

安居区作为遂宁市“一核三片、四区协同”规划布局中的重要“一核”，背靠直辖市重庆，处于成渝经济区“黄金节点”，安居区以建设“遂宁城市副中心、区域经济新引擎、都市农业新典范”的生态花园城市为目标，在建国 70 年的履历中，完成了从城镇到城市的华丽蜕变。

近年来，安居区立足遂宁中心城区经济发展极核的发展定位，坚持“南改、西拓、北融、东进”的空间开发格局，大力实施城乡开发建设，不断提升城镇化水平，积极建设全省公园城市示范区。

安居把公园形态与城市空间有机融合，把休闲体验与审美感受有机统一，加快中心城区建设，“两中心五馆”等城市重点工程竣工，琼江生态湿地一期工程建设完成、旧城改造全面拉开，西城新区开始规划建设，“三百米见绿、五百米见水”“人在公园中、人在生态里”的公园城市正在逐步呈现，城市建成区面积由 0.9 平方公里拓展到 13.12 平方公里，城镇常住人口由 9.15

万人提升至 20.64 万人，城镇化率达 32.1%。完成安居大道环境工程建设、琼江河南岸环境治理及兴业路、兴贸路 LED 路灯节能改造工程，成功创建“全国卫生城市”“国家模范城市”等多张国家级城市名片，城市形象有效提升。特色集镇建设成效明显，拦江镇创建“国家级特色小镇”，西眉镇、三家镇、聚贤镇申报为全省“百镇建设行动”试点镇，白马镇毗卢寺村成功入选“四川十大最美古村落”，海龙村乡村振兴示范点规划建设有序推进。

城市的建设离不开完善的配套设施。2019 年上半年，安居区完成 20 个乡镇污水管网建设、G318 雨污水管网改造、25 个居民聚居点污水治理等项目；通过抓质量、抓进度，有序推进旧城棚户区改造、凤凰大道南延线棚改项目，完成投资约 3.6 亿元。

经过 70 年的变迁，城市建设的跨越式发展，在不断提升安居城市品位的同时，安居区不断加大完善城市配套设施的力度，为安居这座年轻的城市再发展，插上了腾飞的翅膀。

2018 年，市委全会提出的“一核三片、四区协同”区域发展新格局，作为战略中的“一核”，安居区抢抓重要机遇，深入实施“西拓、北融、南改”同城发展战略，推进规划同城、设施同城、交通同城、管理同城，给安居区城市建设发展带来新的发展机遇。

2.行业专项规划

党的十九大提出，要“完善职业教育体系，深化产教融合、校企合作”。《国务院关于加快发展现代职业教育的决定》提出：“同步规划职业教育与经济社会发展，协调推进人力资源开发与技术进步，推动教育教学改革与产业转型升级衔接配套。突出职业院校办学特色，强化校企协同育人”，并将深化产教融合作为职业教育发展的基本原则。

《国务院办公厅关于深化产教融合的若干意见》（国办发〔2017〕95号）指出要深化产教融合，促进教育链、人才链与产业链、创新链有机衔接，是当前推进人力资源供给侧结构性改革的迫切要求，对新形势下全面提高教育质量、扩大就业创业、推进经济转型升级、培育经济发展新动能具有重要意义。

《四川省教育厅关于深化教育领域综合改革的指导意见（2014—2020年）》（川教〔2014〕41号）明确指出要加快建设现代职业教育体系，推进产教融合、校企合作、集团化办学。这对当前中职教育提出了新的要求，对中职教师团队职业能力建设也提出来新的要求。

3.遂宁市安居区财政经济情况

2021年全市地方一般公共预算收入预计为86.32亿元；加上中省提前通知转移支付补助、调入资金、上年结转等收入161.73亿元后，可供安排的收入总量为248.05亿元。全市一般

公共预算支出拟安排为 212.05 亿元，加上上解上级支出、债务还本等支出 36 亿元后，支出总量为 248.05 亿元。

根据全市地方一般公共预算收入预计和现行市以下财政管理体制，市级地方一般公共预算收入预计为 40.4 亿元；加上中省提前通知转移支付补助、调入资金、上年结转等收入 36.79 亿元后，可供安排的收入总量为 77.19 亿元。市级一般公共预算支出拟安排为 77.07 亿元，加上上解上级支出、债务还本支出等 0.12 亿元后，支出总量为 77.19 亿元。

市本级地方一般公共预算收入预计为 19.95 亿元；加上中省提前通知转移支付补助、调入资金、上年结转等收入 27.55 亿元后，可供安排的收入总量为 47.5 亿元。收入总量加上下级上解收入 2.65 亿元，扣除债务还本支出 0.35 亿元后，可供市本级安排的一般公共预算支出为 49.8 亿元。本次按规定动用预算稳定调节基金安排 2021 年支出后，市本级预算稳定调节基金无结余。2021 年，全市、市级和市本级预计实现收支平衡。

结合遂宁市财政情况，本方案中关于资金筹集、项目实施计划、资金使用计划可以判定：本项目总体发债规模在财政承受能力范围内，且分年发债规模未超过项目建设进度。项目总体发债规模和分年发债规模均在合理范围内

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：遂宁市安居区教育和体育局

项目业主：遂宁锦祥建设开发有限公司

2. 项目概况

项目名称：遂宁市安居区职业高级中学产教融合项目

项目领域：教育基础设施建设，属于有收益的公益性事业领域。

项目建设地点：该项目位于遂宁市安居区凤凰社区 1 社和苹果社区 2 社。

建设内容：占地92亩，新建技能大楼9000平方米、产教融合大楼7000平方米、体育馆4000平方米等及标准400米环形跑道的运动场，以及相关附属和购置安装设施设备。

项目建设内容及规模				
序号	项目名称	规模	单位	备注
1	技能大楼	9000	m ²	
2	产教融合大楼	7000	m ²	
3	体育馆	4000	m ²	
4	运动场	14619.9	m ²	
5	配电房及消防控制室	800	m ²	
6	室内给排水工程	26000	m ²	
7	室外给水工程	26000	m	
8	室内消防工程	26000	m ²	
9	室外消防工程			
9.1	室外地上消火栓	20	个	
9.2	预埋地下消防给水管	2600	m	
9.3	地下设备用房	800	m ²	
10	弱电工程	26000	m ²	
11	强电工程	26000	m ²	
12	室外排水工程			
12.1	室外雨水工程	3500	m	

12.2	室外污水工程	3500	m	
13	化粪池	6	座	
14	透风式围墙	1500	m	
15	附属工程	20470.23	m ²	
16	室外场地硬化	2500	m ²	
17	道路硬化	2500	m ²	
18	路灯工程	50	套	
19	地面停车场	300	个	

项目建设期：36 个月（2021 年 2 月-2024 年 1 月）。

二、经济社会效益分析

1.项目建成后，项目区将成为一个集生产、职业教育、科技研发、项目孵化、电子商务、国际交流于一体的产教融合示范区，有利于进一步推进安居职业教育事业与产业有机融合，促进地方经济发展。

2.项目的建设工程量大，建设周期长，投资大，需要大量的劳动力，预计在建期间，可提供 600 个就业岗位，建成后预计整个项目可提供 40 个就业岗位，项目的建成可以带动周边经济贸易的发展，它涉及的交通运输、农业生产、邮电通讯、配套商业、饮食服务、财政金融等行业，这又为城镇就业创造大量的工作岗位。因此，项目建设一方面可以提高城镇居民生活质量；另一方面，促进安居职教事业与地方经济发展，增加就业人员经济收入。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、估算范围

本项目投资估算范围包括项目新建范围内的土地费用、建筑工程、设备及其安装工程费用、工程建设其他费用；以及项目整体的基本预备费、建设期利息等。

本项目总投资为 20000.00 万元，其中：建设投资 19665.00 万元（包括工程费用 12871.03 万元，工程建设其他费用 5863.69 万元，预备费 930.28 万元），占项目总投资的 98.32%；建设期利息及债券发行费用 335.00 万元，占项目总投资的 1.68%。

2、估算依据

（1）根据项目方案所确定的工程量；

（2）计价依据：

1)《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015 年）；

2)《四川工程造价信息》中遂宁市信息价及安居区市场价；

3)《四川省建设工程工程量清单计价定额》（装饰定额说明及计算规则）（2012）；

4)《四川省建设工程工程量清单计价定额》（市政定额说明及计算规则）（2012）；

5《四川省施工企业工程规费计取标准》（川建发〔2008〕94 号）；

6) 关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》（发改价格〔2007〕670 号）；

7)《基本建设财务管理费规定》（财建〔2016〕504 号）；

8)《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格〔1999〕1283号);

9) 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10号);

10) 国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格〔2002〕1980号);

11) 四川省物价局、四川省建设厅关于《工程造价咨询服务收费标准》的通知(川建发〔2008〕141号)。

12) 基本预备费:按第一、二部分费用之和 8%计算。

13) 建设期融资费用:按建设期 3 年,申请发行地方政府专项债券 15000.00 万元,分 2 年发行,债券存续期均为 10 年,债券年利率暂按 3.20%计算,发行费为发行资金的 0.1%计算。

3、估算结果

项目总投资 20000.00 万元。

序号	费用名称	费用(万元)	占比
1	工程建设费用	12871.03	64.36%
2	工程建设其他费用	5863.69	29.32%
3	基本预备费	930.28	4.65%
4	建设期利息及债券发行费用	335.00	1.68%
4.1	专项债券利息	320	1.61%
4.2	专项债券发行费	15.00	0.07%
5	总投资	20000.00	100.00%

项目总投资估算表

序号	项目名称	技术经济指标			合计金额（万元）	比例
		规模	单位	单位指标（元）		
一	工程建设费用				12871.03	64.36%
（一）	建筑工程费用				7313.83	36.57%
1	技能大楼	9000	m ²	2750	2475.00	12.38%
2	产教融合大楼	7000	m ²	2750	1925.00	9.63%
3	体育馆	4000	m ²	2300	920.00	4.60%
4	运动场	14619.9	m ²	1320	1929.83	9.65%
5	配电房及消防控制室	800	m ²	800	64.00	0.32%
（二）	装饰工程费用				1346.20	6.73%
1	技能大楼	9000	m ²	550	495.00	2.48%
2	产教融合大楼	7000	m ²	550	385.00	1.93%
4	体育馆	4000	m ²	800	320.00	1.60%
5	运动场	14619.9	m ²	100	146.20	0.73%
（三）	安装工程费用				1194.00	5.97%
1	室内给排水工程	26000	m ²	60	156.00	0.78%
2	室外给水工程	26000	m	80	208.00	1.04%

3	室内消防工程	26000	m ²	120	312.00	1.56%
4	室外消防工程				66.00	0.33%
4.1	室外地上消火栓	20	个	1500	3.00	0.02%
4.2	预埋地下消防给水管	2600	m	150	39.00	0.20%
4.3	地下设备用房	800	m ²	300	24.00	0.12%
5	弱电工程	26000	m ²	50	130.00	0.65%
6	强电工程	26000	m ²	120	312.00	1.56%
7	燃气工程				10.00	0.05%
(四)	设施设备费用				2200.00	11.00%
(五)	附属工程费用				817.00	4.09%
1	室外排水工程				98.00	0.49%
1.1	室外雨水工程	3500	m	140	49.00	0.25%
1.2	室外污水工程	3500	m	140	49.00	0.25%
2	化粪池	6	座	60000	36.00	0.18%
3	透风式围墙	1500	m	800	120.00	0.60%
4	附属工程	20470.23	m ²	200	409.00	2.05%
5	室外场地硬化	2500	m ²	200	50.00	0.25%
6	道路硬化	2500	m ²	200	50.00	0.25%
7	路灯工程	50	套	3000	15.00	0.08%
8	地面停车场	300	个	1300	39.00	0.20%

二	工程建设其他费用				5863.69	29.32%
1	建设单位管理费	按国家财建[2016]504号文件			100.00	0.50%
2	可研报告编制费	按川价字费〔2000〕35号文件执行			16.00	0.08%
3	工程勘察费	按计价格〔2002〕10号文件执行			50.00	0.25%
4	工程设计费	按计价格〔2002〕10号文件执行			40.00	0.20%
5	工程招标代理费	按计价格〔2002〕1980号文件执行			20.00	0.10%
6	工程量清单编制费	按川价发[2015]166号			15.00	0.08%
7	工程监理费	按发改价格〔2007〕670号文件执行			30.00	0.15%
8	施工图审查费	按川发改价格【2011】323号文件执行			9.02	0.05%
9	工程保险费	按第一部分工程费用的3‰			38.61	0.19%
10	土地费用	92	亩	591848	5445.00	27.23%
11	专项债前期咨询费				30.00	0.15%
12	水土保持补偿费	66000.33	m ²	1.3	12.78	0.06%
13	水土保持方案编制费				30.00	0.15%
14	审核竣工结算费	按川价发[2015]166号			27.28	0.14%
三	预备费				930.28	4.65%
1	基本预备费				930.28	4.65%
四	建设投资	一+二+三			19665.00	98.32%
五	建设期利息及专项债发行费				335.00	1.68%
六	总投资	四+五			20000.00	100.00%

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

项目总投资为 20000.00 万元，资金来源为项目资本金和地方
政府专项债券资金，其中：

（1）项目资本金 5000.00 万元，占总投资 25.00%，来源于财
政预算资金。

（2）申请发行地方政府专项债券 15000.00 万元，占总投资的
75.00%。

（3）本项目没有其他债务，相关资产不存在权利限制。

2. 资金使用计划

项目总投资 20000.00 万元，其中第 1 年投入 2000.00 万元，
第 2 年投入 11500.00 万元，第 3 年投入 6500.00 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

（1）项目收入可行性

本项目建设期 3 年，预计 2024 年 2 月可以投入使用，运营期
9 年。本项目收入为项目运营使用期间的代管费、住宿收入、职业
技能教学收入、生活费收入、生活超市收益和停车场收入。主要
反映为专项收入，全部纳入政府性基金预算管理。

（2）项目运营方式

本项目的运营方式为：由遂宁锦祥建设开发有限公司投资建

设，遂宁市安居区职业高级中学自主运营的模式，本项目的建设是学校教学不可或缺的一部分，项目的建设将完善学校教学硬件，学校多年的经验管理经验将最大化发挥本项目的效用，提高学生的实践能力。在满足学校学生的情况下同时充分利用资产闲置时段为安居区提升全民职业技能水平，提升学校影响力，增加学校收入。

项目收入来源于纳入政府性基金预算管理的专项收入。

纳入政府性基金预算管理的专项收入指：项目运营使用期间的代管费、住宿收入、职业技能教学收入、生活费收入、生活超市收益和停车场收入。

（3）项目计算期

本项目计算期约为 12 年，其中建设期 3 年，运营期 9 年，每支债券存续期 10 年。

（4）项目收入预测

1) 代管费收入

项目可招生 3500 人，根据《遂宁市安居区发展和改革局遂宁市安居区教育局转发<关于加强中小学服务性收费和代收费规范管理工作的通知>的通知》（遂安发改〔2014〕204 号）文件，高中阶段课本费 300 元/生·期，作业本费 30 元/生·期，每位学生代管费合计收费为 330 元/生·期，每年按 2 期计算，则本项目运营期内

代管费收入合计 2079.00 万元。

2) 住宿收入

项目共有 3500 学生住宿，根据《遂宁市安居区物价局关于安居职业高级中学校收取公寓式住校费标准的批复》（遂安价〔2010〕5 号）文件，学生住校费按 340 元/期·生·铺收取，每年按 2 期计算，则本项目运营期内住宿收入合计 2142.00 万元。

3) 职业技能教学收入

参考广安市人力资源和社会保障局、广安市财政局《关于调整<广安市职业技能补贴标准目录>的通知》（广安人社发〔2020〕3 号）文件，教学收费为 1200 元/人测算。项目职业技能教学人数 3500 人，运营期技能教学人数饱和率按第 1 年 70%，第 2 年 80%、第 3 年 90%，第 4~9 年 95%计，则项目运营期内技能教学收入合计 3402.00 万元。

4) 生活费收入

在校生生活费收入按在校生实际消费统计，在校生生活费标准按平均每人 28 元/天（每天早餐 8 元、中餐 10 元、晚餐 10 元）测算，服务人数为每年学生人数+技能教学人数，运营期内合计 59850 人次，运营在校天数除去寒暑假、周末一天、节假日后，年均在校时间按 26 天/月×8 个月=208 天进行计算，则项目运营期内生活费收入合计 34856.64 万元。

5) 生活超市收益

本项目生活超市收益服务人数以在校生生活费消费人数为基础，按其中 50% 的人数进入生活超市消费考虑，运营期内合计 29925 人次，人均日消费按 10 元/人·天，在校天数除去寒暑假、周末一天、节假日后，年均在校时间按 26 天/月×8 个月=208 天进行计算，则项目运营期内生活超市收益收入合计 6224.40 万元。

6) 停车场收入

根据《遂宁市安居区国有资产管理委员会关于加强城区机动车临时占道停放服务收费管理的公告》，收费标准为“临时占道停车不足 15 分钟免收停车费。临时占道停车 15 分钟以上至 4 小时按自行车每车次 0.5 元，摩托车、三轮车、电瓶车每车次 1.00 元，小型客(轿、货)车、19 座及以上客车及货车每车次 3.00 元进行收费管理。超过 4 小时，每增加 2 小时加收 1 元。停放 24 小时以内最高不超过 6 元/车次，超过 24 小时以后按第二次停放收费。”

本项目停车场收入单价按 4 元 1 次进行测算，项目室外停车位 300 个，停车率按第 1 年 70%，第 2 年 80%、第 3 年 90%、第 4 年~第 9 年 95%计，每个停车位每天周转次数 3 次，年使用天数为 208 天，因此，运营期内项目停车场收入合计 606.53 万元。

综上，本项目预期营业收入合计为 49310.57 万元，收入测算如下表：

收入预测表 单位: 万元

序号	项目	合计	运营期								
			4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	代管费 (遂安发改〔2014〕204号)	2079.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00	231.00
1.1	学生人数		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
1.2	学费(元/生/期)		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
2	住宿收入 (遂安价〔2010〕5号)	2142.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00	238.00
2.1	学生人数		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
2.2	单价(元/生/期)		340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
3	职业技能教学收入	3402.00	294.00	336.00	378.00	399.00	399.00	399.00	399.00	399.00	399.00
3.1	技能教学人数		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
3.2	实际饱和率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3.3	技能教学费用(元/生)		1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00
4	生活费收入	34856.64	3465.28	3669.12	3872.96	3974.88	3974.88	3974.88	3974.88	3974.88	3974.88
4.1	学生人数		5950.00	6300.00	6650.00	6825.00	6825.00	6825.00	6825.00	6825.00	6825.00
4.2	单价(元/天) (早餐 8元, 中餐 10元, 晚餐 10元)		28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00	28.00
4.3	在校天数(扣除假期)		208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
5	生活超市收益	6224.40	618.80	655.20	691.60	709.80	709.80	709.80	709.80	709.80	709.80

5.1	人数		5950.00	6300.00	6650.00	6825.00	6825.00	6825.00	6825.00	6825.00	6825.00
5.2	转化率		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
5.3	人均日消费（元）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5.4	在校天数（扣除假期）		208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
6	停车场收入	606.53	52.42	59.90	67.39	71.14	71.14	71.14	71.14	71.14	71.14
6.1	停车位数量		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
6.2	单价（元/次）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
6.3	停车率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6.4	周转次数		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
6.5	周转天数		208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00	208.00
7	运营收入合计	49310.57	4899.50	5189.22	5478.95	5623.82	5623.82	5623.82	5623.82	5623.82	5623.82

2.项目成本

运营成本费用估算方法采用要素法，根据项目建设经济技术标准和运营安排，通过罗列可能发生的全部费用要素，从而计算出总的成本费用。

项目总成本包括经营成本（工资及福利费、生活中心原材料费用、超市成本、燃料动力费、维护修理费、其他费用等）、折旧费、摊销费、财务费用、税金等。

（1）经营成本

本项目经营成本参照目前同类行业的情况，主要包括工资及福利费用、维修费、其他费用等。

1) 工资及福利费用：本项目运营期教师 30 人，平均基本工资按 6.00 万元/人/年计算，后勤 10 人，平均基本工资按 3.60 万元/人/年计算，福利费按工资的 14%计，运营期内合计工资及福利费 2367.63 万元。

2) 生活中心原材料费用：生活中心原材料费用按收入的 30%进行估算，运营期内生活中心原材料费用合计 10456.99 万元。

3) 超市成本：超市成本按收入的 30%进行估算，运营期内超市成本合计 1867.32 万元。

4) 燃料动力费：项目运营期燃料动力费合计 1244.97 万元，其中：

①水费：年用水量 6.44 万 t，单价 3.5 元/t，运营期水费合计

202.86 万元。

②电费：年用电量 120.05 万 kW·h，单价 0.8 元/kW·h，运营期电费合计 864.36 万元。

③燃气费：年用燃气 7.13 万立方米，单价 2.77 元/m³，运营期电费合计 177.75 万元。

5) 维修费：年折旧按折旧 30 年，残值 5%，维修费占固定资产原值比重 1.5%。运营期内合计维修费 41.48 万元。

6) 其他费用：其他管理费用按各年工资及福利费的 3.00%计算，其他营业费用按各年收入的 0.1%估算，运营期其他费用合计 120.34 万元。

综上，项目运营期经营成本合计 16098.73 万元。

(2) 折旧费：本项目折旧按 30 年折旧完，预计净残值为 5%，采用平均年限法折旧。每年折旧 460.91 万元，项目运营期合计折旧费 4148.17 万元。

(3) 摊销费

本项目土地费合计 5445.00 万元，按 10 年摊销，年均摊销 544.50 万元，本项目运营期内土地摊销费合计 4900.50 万元。

(4) 财务费用

本项目财务费用为发行地方政府专项债券利息。

项目发行地方政府专项债券 15000.00 万元，占总投资 75.00%。分 2 期发行，2022 年发行 10000.00 万元，2023 年发行 5000.00 万

元，债券存续期均为 10 年，债券利率暂按 3.20% 计算，到期还本。

建设期利息计入建设总投资额，营运期利息计入经营损益，项目运营期财务费用合计 4000.00 万元。

（5）税金

项目运营期税金包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、教育地方附加费、房产税合计 183.40 万元。

经计算，本项目运营期总成本 29330.81 万元。

成本预测表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期			运营期								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
—	经营成本	16,098.73				1,626.69	1,699.05	1,784.09	1,820.28	1,820.28	1,833.59	1,833.59	1,833.59	1,847.57
1	工资及福利费	2,367.63				246.24	246.24	258.55	258.55	258.55	271.48	271.48	271.48	285.05
1.1	教师人数（人）					30	30	30	30	30	30	30	30	30
	人均年工资及福利 （万元/年·人）					6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62	6.95
	工资增长率							5.00%			5.00%			5.00%
	福利费（14%）					25.20	25.20	26.46	26.46	26.46	27.78	27.78	27.78	29.17
1.2	后勤人数（人）					10	10	10	10	10	10	10	10	10
	人均年工资及福利 （万元/年·人）					3.60	3.60	3.78	3.78	3.78	3.97	3.97	3.97	4.17
	工资增长率							5.00%			5.00%			5.00%
	福利费（14%）					5.04	5.04	5.29	5.29	5.29	5.56	5.56	5.56	5.83
2	生活中心 原材料费用	10,456.99				1,039.58	1,100.74	1,161.89	1,192.46	1,192.46	1,192.46	1,192.46	1,192.46	1,192.46
3	超市成本	1,867.32				185.64	196.56	207.48	212.94	212.94	212.94	212.94	212.94	212.94
4	燃料动力费	1,244.97				138.33	138.33	138.33	138.33	138.33	138.33	138.33	138.33	138.33
4.1	水费	202.86				22.54	22.54	22.54	22.54	22.54	22.54	22.54	22.54	22.54
	年用水量					6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44

	单价					3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
4.2	电费	864.36				96.04	96.04	96.04	96.04	96.04	96.04	96.04	96.04	96.04
	年用电量					120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05	120.05
	电价					0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
4.3	燃气费	177.75				19.75	19.75	19.75	19.75	19.75	19.75	19.75	19.75	19.75
	年用气量					7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13	7.13
	燃气单价					2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77	2.77
5	维修费	41.48				4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61	4.61
5.1	年折旧（折旧 30 年，残值 5%）					460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91
5.2	维修费占折旧值比重（%）					1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%
6	其他费用	120.34				12.29	12.58	13.24	13.38	13.38	13.77	13.77	13.77	14.18
6.1	其他管理费用					7.39	7.39	7.76	7.76	7.76	8.14	8.14	8.14	8.55
	计提比例					3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
6.2	其他营业费用					4.90	5.19	5.48	5.62	5.62	5.62	5.62	5.62	5.62
	计提比例					0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
二	折旧费用（折旧 30 年，残值 5%）	4148.17				460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91
三	摊销费（摊销 10 年）	4900.50				544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50
四	财务费用	4000.00				480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	160.00

五	税金	183.40				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.73	166.67
六	总成本合计	29330.81				3112.10	3184.46	3269.50	3305.68	3305.68	3319.00	3319.00	3335.73	3179.65

项目税金测算表 (单位: 万元)

项目	合计	建设期			运营期								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
增值税	163.75				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.94	148.82
销项税	2791.16				277.33	293.73	310.13	318.33	318.33	318.33	318.33	318.33	318.33
进项税	1488.31				148.78	157.08	165.37	169.51	169.51	169.51	169.51	169.51	169.51
建设期进项税抵扣					1139.10	1010.56	873.90	729.14	580.33	431.51	282.70	133.88	0.00
城市维护建设税 (7%)	11.46				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.05	10.42
教育费附加(3%)	4.91				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.45	4.46
教育地方附加费 (2%)	3.28				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.30	2.98
房产税 (12%)	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税金合计	183.40				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.73	166.67

3.相关税费

根据国家相关税法规定，项目运营期税金包括增值税 城市维护建设税、教育费附加、教育地方附加费、房产税合计183.40万元，项目所得税4994.94万元。

4.项目可偿债收益

本项目债券及融资存续期内，总收入为49310.57万元，项目可偿债收入(息前净现金流量-所得税) 为23038.55元。

项目可偿债收益测算如下表：

项目可偿债收益测算表 单位: 万元

项目	合计	建设期			运营期								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
项目运营收入	49310.57				4899.50	5189.22	5478.95	5623.82	5623.82	5623.82	5623.82	5623.82	5623.82
减: 项目经营成本	16098.73				1626.69	1699.05	1784.09	1820.28	1820.28	1833.59	1833.59	1833.59	1847.57
税金	183.40				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.73	166.67
折旧	4148.17				460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91	460.91
摊销	4900.50				544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50	544.50
财务费用	4000.00				480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	160.00
利润总额	19979.76				1787.40	2004.76	2209.45	2318.13	2318.13	2304.82	2304.82	2288.09	2444.16
所得税	4994.94				446.85	501.19	552.36	579.53	579.53	576.20	576.20	572.02	611.04
净利润	14984.82				1340.55	1503.57	1657.09	1738.60	1738.60	1728.61	1728.61	1716.07	1833.12
主要指标													
息前税后利润 NOPAT	18984.82				1820.55	1983.57	2137.09	2218.60	2218.60	2208.61	2208.61	2196.07	1993.12
息前净现金流量 (NOPAT+折旧+摊销)	28033.49				2825.96	2988.98	3142.50	3224.01	3224.01	3214.02	3214.02	3201.48	2998.53
项目可偿债收入(息前 净现金流量-所得税)	23038.55				2379.11	2487.79	2590.13	2644.47	2644.47	2637.82	2637.82	2629.45	2387.49

（二）资金测算平衡情况

本项目收益与融资自求平衡专项债券融资本金15000.00万元，债券年利率3.20%，利息支出4000.00万元（不含建设期利息），本项目利息支出合计19000.00万元（不含建设期利息）。

本项目债券存续期内总收入为 49310.57 万元，项目可偿债收益 23038.55 万元，总债务融资本息合计 19000.00 万元，本息覆盖倍数约为 1.21 倍，属于较好的水平，能够实现融资收益平衡。

遂宁市安居区职业高级中学产教融合项目资金测算平衡表

年度	运营期还本付息情况			项目可偿债收益
	专项债券利息	专项债券本金	本息合计	
小计	4000.00	15000.00	19000.00	23038.55
1	480.00	0.00	480.00	2,379.11
2	480.00	0.00	480.00	2,487.79
3	480.00	0.00	480.00	2,590.13
4	480.00	0.00	480.00	2,644.47
5	480.00	0.00	480.00	2,644.47
6	480.00	0.00	480.00	2,637.82
7	480.00	0.00	480.00	2,637.82
8	480.00	10000.00	10480.00	2,629.45
9	160.00	5000.00	5160.00	2,387.49
本息覆盖倍数	总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息			1.21

五、项目绩效目标

1. 进度目标

本项目计划建设工期为 36 个月，项目起止时间为 2021 年 2 月~2024 年 1 月。

2021 年 2 月 1 日-2022 年 1 月 31 日：完成设计、预算、立项、评审、确定施工单位等工程开工前期准备工作。

2022 年 2 月 1 日-2023 年 12 月 31 日：完成项目工程建设。

2024 年 1 月 1 日-31 日，组织检查验收并投入正常使用。

2. 数量目标

新建技能大楼 9000 平方米、产教融合大楼 7000 平方米、体育馆 4000 平方米等及标准 400 米环形跑道的运动场，以及相关附属和购置安装设施设备

3. 时效目标

本项目债券发行期 10 年，债券 10 年内还本付息，在保障市场化原则保障债权人合法的权益前提下，遂宁市安居区政府可根据项目实施及收益情况采用到期还本、提前还本、分年偿还、发行含债权债券等本金偿还方式还本付息。

4. 经济效益目标

项目的建设对相关产业的发展，起到了拉动和辐射作用。直接职教与产业发展，同时带动水泥、钢材、砂石、水电器材等多个经济部门和行业的发展，为地方区域经济发展发挥着积极推动作用。而项目建成后，会带动周边交通运输、基础设施、学校、医院、商店等行业的发展，形成一定区域内的规模经济，地方经济结构得到了优化，这些行业的经济收入增长了，所缴纳的税、费也增加了，相应的地方财政收入也增加了。

5. 社会效益目标

项目建成后，项目区将成为一个集生产、职业教育、科技研发、项目孵化、电子商务、国际交流于一体的产教融合示范区，有利于进一步推进安居职业教育事业与产业有机融合，促进地方经济发展

六、潜在影响项目的风险评估

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。

项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。

2. 来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响；

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现

场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设。

3. 来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

4. 来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

5. 资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：建议项目可以拓展各种融资渠道，准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

6. 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理

缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注入园人流量，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金预算收入和专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本息时，可通过调整项目总投资

资、增加资本金、处置地方政府资产、加强运营管理等方式保证项目的还本付息。

2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施。

1. 投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于人流量和收入单价等的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合安居区经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

2. 利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险。

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券

依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门和项目单位职责

1. 财政部门是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）职能，负责债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

2. 债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或使用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

3. 发展改革部门负责评估本地区投资计划和项目，根据应急需要调整投资计划，牵头做好企业债券风险的应急处置工作。

4. 审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

5. 地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

6. 人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

7. 当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调银行业金融机构配合开展风险处置工作，牵头做好银行贷款、信托、非法集资等风险处置工作。

8. 其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 15000 万元，2022 年申请发行 10000 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2022 年已发行 3000 万元。本次拟继续发行 5700 万元，期限 10 年。该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。